|  |  |
| --- | --- |
| **M08** | **Matrice des risques** |

# 

# Fonction de l’outil

La matrice des risques sert à évaluer les risques lors du choix d’un terrain. C’est un outil d’aide à la décision pour le maître d’ouvrage qui permet de valider le choix du terrain en connaissance des risques spécifiques qui lui sont associés.

# Comment utiliser l’outil ?

La matrice des risques est complétée une fois que la check-list choix de terrain (voir check-list CL01. Choix du terrain) a été renseignée et que les études préliminaires ont été menées.

L’utilisateur répond à chaque question, sa réponse classifie le risque selon son niveau : faible en vert, moyen en jaune ou élevé en rouge, et sa nature : calendaire, budgétaire, non-respect du périmètre, contraintes techniques, contraintes d’aménagement, non-respect de la démarche durable.

Plus on obtient de réponses classées en risque faible, plus le terrain est favorable à recevoir le projet. Au contraire, plus on obtient de réponses classées en risque élevé, plus le terrain est défavorable au projet. Dans ce dernier cas, il ne faut pas hésiter à rejeter le terrain et en sélectionner un autre car les risques évalués auront des conséquences directes sur la conception et/ou la réalisation du projet et probablement sur le budget et/ou les délais.

Cette matrice de risques reste une proposition. Il incombe à l’utilisateur de l’adapter par rapport à ses besoins et au contexte du projet.

# Informations nécessaires et préalables à l’utilisation de l’outil

* Acte de propriété
* Extrait cadastral
* Note de renseignement de l’agence urbaine
* Relevé géomètre
* Étude de sol
* Étude d’impact environnemental

# Outils complémentaires

* CL01. Choix du terrain

**MATRICE DES RISQUES - INTITULÉ DU PROJET**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Identité du terrain** | | |
| Nom du terrain : | Titre foncier : | Surface : |
| Propriétaire : | Adresse : | Prix de vente : |

# 1. Matrice de risques

| **Désignation** | **Risque faible ou nul** | | **Risque moyen** | | **Risque élevé** | | **Nature du risque** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Contraintes foncières** | | | | | | | |
| Y a-t-il une hypothèque sur le terrain ? |  | Non |  | NA |  | Oui | Risque d’écart calendaire |
| Y a-t-il un projet d’expropriation ? |  | Non |  | NA |  | Oui | Risque d’écart calendaire |
| Le terrain fait il l’objet d’une saisie ? |  | Non |  | NA |  | Oui | Risque d’écart calendaire |
| **Règlement urbain** | | | | | | | |
| Le coefficient d’occupation du sol (COS) autorisé permet-il la réalisation du périmètre du projet ? |  | Oui |  | Demande une réadaptation dans une marge de 0% à -20% de la surface prévue |  | Non | Risque de non-respect du périmètre du projet |
| Le coefficient d’emprise au sol (CES) autorisé permet-il la réalisation du périmètre du projet ? |  | Oui |  | Demande une réadaptation dans une marge de 0% à -20% de la surface prévue |  | Non | Risque de non-respect du périmètre du projet |
| La hauteur maximale autorisée permet-elle la réalisation du périmètre du projet ? |  | Oui |  | Demande une réadaptation dans une marge de 0% à -20% de la surface prévue |  | Non | Risque de non-respect du périmètre du projet |
| **Servitudes foncières** | | | | | | | |
| Le terrain est-il desservi par des conduites des eaux : eau potable, assainissement et évacuations des eaux usées, déversoir des eaux pluviales ? |  | Oui |  | À proximité |  | Non | Risque de contraintes techniques et d’écarts budgétaire et calendaire |
| Le terrain est-il desservi par l’électricité ? |  | Oui |  | NA |  | Non | Risque de contraintes techniques et d’écarts budgétaire et calendaire |
| Le terrain est-il desservi par les télécommunications ? |  | Oui |  | NA |  | Non | Risque de contraintes techniques et d’écarts budgétaire et calendaire |
| **Contraintes physiques** | | | | | | | |
| Y-a-t-il des plantations existantes à conserver ? |  | Non |  | Oui en mais elles peuvent être transplantées sur le terrain |  | Non | Risque de contraintes d’aménagement |
| Y a-t-il des ouvrages existants à conserver ? |  | Non |  | NA |  | Oui | Risque de contraintes d’aménagement |
| Y a-t-il des ouvrages existants à démolir ? |  | Non |  | NA |  | Oui | Risque d’écart budgétaire |
| Y a-t-il des obstacles enterrés (canalisation, cuves, déchets…) ? |  | Non |  | Oui mais un état des lieux a été fait et le budget et le calendrier adaptés pour y faire face |  | Oui mais sans état des lieux complet | Risque de contraintes techniques et d’écarts budgétaire et calendaire |
| Y a-t-il des obstacles aériens (lignes électriques, lignes haute tension…) ? |  | Non |  | Oui mais un état des lieux a été fait et le budget et le calendrier adaptés pour y faire face |  | Oui mais sans état des lieux complet | Risque de contraintes techniques et d’écart budgétaire |
| **Caractéristiques favorisant la conception bioclimatique** | | | | | | | |
| Le terrain est-il orienté au sud dans sa plus grande longueur ? |  | Oui |  | Partiellement, avec autres orientations axées Est et ouest |  | Non avec orientation principale au Nord | Risque de non-respect de la démarche durable |
| Le terrain profite-t-il d’un ensoleillement dégagé à l’est ? |  | Oui |  | Non |  | NA | Risque de non-respect de la démarche durable |
| Le terrain profite-t-il d’un ensoleillement dégagé au sud ? |  | Oui |  | Partiellement |  | Non | Risque de non-respect de la démarche durable |
| Le terrain est-il protégé des vents dominants (collines, bâtis mitoyens, écran végétaux…) ? |  | Oui |  | Non mais le budget a été adapté pour créer un écran protecteur sur le terrain |  | Non | Risque de non-respect de la démarche durable |
| Le terrain est-il accessible directement par une (des) rue(s) / route(s) goudronnée ? |  | Oui |  | Non mais voiries à proximité |  | Non | Risque de non-respect de la démarche durable et d’écarts budgétaire et calendaire |
| Le terrain est-il desservi par les transports en commun ? |  | Oui |  | Oui, à une distance inférieure à 2 km |  | Non | Risque de non-respect de la démarche durable et d’écarts budgétaire et calendaire |
| **Contraintes environnementales** | | | | | | | |
| Y-a-t-il une présence d’une faune particulière ? |  | Non |  | NA |  | Oui | Risque de non-respect de l’environnement |
| Y-a-t-il une présence d’une flore particulière ? |  | Non |  | NA |  | Oui | Risque de non-respect de l’environnement |
| Y-a-t-il une nuisance sonore à proximité du terrain (train, autoroute, usine …) ? |  | Non |  | NA |  | Oui | Risque de nuisance des usagers du bâtiment |
| Y-a-t-il une nuisance olfactive à proximité du terrain (usine, décharge…) ? |  | Non |  | NA |  | Oui | Risque de nuisance des usagers du bâtiment |

# 2. Évaluation des risques

**Quantification des risques :**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nature du risque** | **Classification du risque** | | |
| **Risque faible**  **ou nul** | **Risque moyen** | **Risque élevé** |
| **Écart calendaire** |  |  |  |
| **Écart budgétaire** |  |  |  |
| **Non-respect du périmètre** |  |  |  |
| **Contraintes techniques** |  |  |  |
| **Contraintes d’aménagement** |  |  |  |
| **Non-respect de la démarche durable** |  |  |  |
| **Non-respect de l’environnement** |  |  |  |
| **TOTAL par classification de risque** |  |  |  |

**Appréciation des risques :**

# 3. Validation du choix du terrain suite à l’évaluation des risques

|  |  |
| --- | --- |
| Composition de la commission : | |
| Prénom, nom | Fonction |
|  | Point focal administratif et financier  Point focal technique  Point focal construction durable  Responsable projet |
| Avis : | |
| Défavorable Assez favorable Très favorable | |
| Observations : | |